

NAS-C Ejendomme ApS

**Skovsvinget 20
2800 Kongens Lyngby**

CVR-nr. 43 46 85 29

**Årsrapport
1. januar til 31. december 2023**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. april 2024

Natasha Hougaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

NAS-C Ejendomme ApS
Skovsvinget 20
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 43 46 85 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Bestyrelse

Sara Najafi, formand
Claes Christian Hougaard
Natasha Hougaard
Alexander Christian Hougaard

Direktion

Claes Christian Hougaard, direktør

Revisor

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østbanegade 123
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NAS-C Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 26. april 2024

Direktion

Claes Christian Hougaard
direktør

Bestyrelse

Sara Najafi
formand

Claes Christian Hougaard

Natasha Hougaard

Alexander Christian Hougaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i NAS-C Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NAS-C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. april 2024

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Thomas Lehmann Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34128

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og ulejning af fast ejendom og investeringer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NAS-C Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der direkte kan relateres til årets opnåede nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-60 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		326.123	18.985
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.793	-14.523
Resultat før finansielle poster		290.330	4.462
Finansielle omkostninger	1	-149.158	-43.380
Resultat før skat		141.172	-38.918
Skat af årets resultat		-33.550	0
Årets resultat		<u>107.622</u>	<u>-38.918</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.622	-38.918
		<u>107.622</u>	<u>-38.918</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.032.778</u>	<u>6.117.621</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.032.778</u>	<u>6.117.621</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.032.778</u>	<u>6.117.621</u>
Selskabsskat		<u>6.450</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.450</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>325.636</u>	<u>246.171</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>332.086</u>	<u>246.171</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.364.864</u></u>	<u><u>6.363.792</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		68.704	-38.918
Egenkapital		<u>108.704</u>	<u>1.082</u>
Gæld til associerede virksomhed		6.601.960	6.201.960
Depositum og forudbetalt husleje		198.700	145.750
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.800.660</u>	<u>6.347.710</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	15.000
Anden gæld		1.440.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.455.500</u>	<u>15.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.256.160</u>	<u>6.362.710</u>
Passiver i alt		<u>8.364.864</u>	<u>6.363.792</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	122.303	0
Andre finansielle omkostninger	<u>26.855</u>	<u>43.380</u>
	<u>149.158</u>	<u>43.380</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claes Christian Hougaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-04-26 13:56:57 UTC



Claes Christian Hougaard

Direktør

Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-04-26 13:56:57 UTC



Natasha Hougaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 216e06c2-f42f-4263-801c-a66d9fc7f180

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-04-28 13:58:04 UTC



Alexander Christian Hougaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 681f82c2-3f41-4d7e-839f-fbee441005b6

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-04-29 07:21:20 UTC



Sara Najafi

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5f3cb846-9dd6-4f64-a9a9-cbb640cfa98

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-04-29 14:57:35 UTC



Thomas Lehmann Jensen

Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma CVR: 18437082

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e3c45d7e-fd60-48f9-a62f-db0a851ce3d5

IP: 87.57.xxx.xxx

2024-04-29 18:08:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: 420KN-VYEHT-KA51H-1K0FT-88T16-270KY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Natasha Hougaard

Dirigent

Serienummer: 216e06c2-f42f-4263-801c-a66d9fc7f180

IP: 188.181.xxx.xxx

2024-04-29 18:41:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**